

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2008-2009

1 april 2009

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

– van de dames Vera Dua en Dominique Guns,
de heren Jan Roegiers, Ward Kennes
en Mark Demesmaeker en mevrouw Els Van Weert –

betreffende het nemen van maatregelen om cohousing te stimuleren en te ondersteunen

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. Wooncultuur van de 21ste eeuw

Onze samenleving is continu in verandering, ook wat betreft samenlevingsvormen. Sinds de jaren 60 is de demografische samenstelling van de maatschappij heel erg veranderd. De levensverwachting is gestegen, het geboortecijfer is gedaald, er zijn meer echtscheidingen. Onze samenleving telt veel meer singles, met of zonder kinderen. Daarnaast is Vlaanderen ook een echte interculturele samenleving.

Deze demografische ontwikkelingen hebben als effect dat onze samenleving veel verschillende gezinstypes telt die bovendien erg dynamisch zijn. Dat heeft tot gevolg dat de woonbehoeften van Vlamingen veranderd zijn. De tijd dat een jong gezin een huis bouwt en daar heel zijn leven blijft wonen, ligt meer en meer achter ons. Het traditionele gezin is niet meer de meest dominante samenlevingsvorm, maar onze woningmarkt is er nog wel op afgestemd. Door de gezinsverdunding is de vraag naar woningen niet kleiner geworden, ondanks het afnemende geboortecijfer. In Vlaanderen zijn er 13% alleenwonende mannen en 15% alleenwonende vrouwen¹. Volgens het Nationaal Instituut voor Statistiek (NIS) zijn er drie echtscheidingen per vier huwelijken². In Vlaanderen maken moeders met kinderen 12% of 203.156 huishoudens uit van het totale aantal huishoudens³.

De woonbehoeftes zijn heel flexibel geworden. Veel mensen willen op een andere manier samenleven of samenhuizen. Sommige mensen willen terug in gemeenschap wonen, in oude of nieuwe zorgverbanden. De redenen daarvoor kunnen heel divers zijn: om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven, om eenzaamheid tegen te gaan, voor extra steun of hulp enzovoort. Ook de betaalbaarheid van wonen kan een belangrijke factor zijn. Uit resultaten van de 'European Union Statistics on Income and Living Conditions' blijkt dat het armoederisico bij alleenstaanden,

alleenstaande ouders, ouderen en vrouwen hoger ligt dan bij de 'klassieke' gezinnen. Voor alleenstaande ouders bedraagt het armoederisico bijvoorbeeld 31%, wat betekent dat 31% van de alleenstaanden in een huishouden woont waar het beschikbare inkomen beneden de 9270 euro ligt⁴.

Bij samenhuizen staat betrokkenheid tussen bewoners centraal, zonder de privacy op te geven. Door kleiner te wonen en meer gedeelde publieke ruimte te voorzien, kunnen de woonkosten gedrukt worden. Samenhuizen kan met andere woorden een antwoord zijn op de veranderende gezinssamenstellingen die resulteren in veranderende woonbehoeften.

2. Projecten van gemeenschappelijk wonen: achtergrond

Cohousing of samenhuizen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij verschillende mensen een eigen privéwoning hebben, en dus hun privacy behouden. Tegelijkertijd zijn er ook gemeenschappelijke ruimtes waar bewoners een aantal dingen samen doen.

Het idee van cohousing ontstond in Denemarken in de jaren 60 op initiatief van een aantal vrienden. De zorg was om een gemeenschap te starten waar mensen samen wonen op maat van voetgangers en waar gemeenschappelijke faciliteiten en voorzieningen beschikbaar zijn voor alle leeftijden. De eerste projecten werden gerealiseerd eind jaren 70. Een dergelijk project omvat tientallen wooneenheden, meestal variërend van 12 tot 36. In 1980 waren er een tiental projecten. Door stimulerende maatregelen van de Deense overheid, zoals het verlenen van subsidies en het voorzien van gunstige voorwaarden bij leningen, nam het aantal cohousinginitiatieven fors toe en werd deze woonvorm ook toegankelijker voor een grotere doelgroep. Vandaag is cohousing in Denemarken een ingeburgerd concept dat op veel bijval kan rekenen: er zijn een tachtigtal initiatieven. Er is nog weinig scepticisme, nieuwe gemeenschappen worden nog steeds gestart en ondervinden geen moeite om bewoners te vinden. Voor de bouwwerken starten hebben

¹ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, http://www.statbel.fgov.be/figures/d24_nl.asp.

² FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Nieuwsflits 40, 12 juni 2003, http://www.statbel.fgov.be/press/fl040_nl.asp.

³ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, http://www.statbel.fgov.be/figures/d24_nl.asp.

⁴ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, De inkomens en levensomstandigheden van Belgische huishoudens, Resultaten van de SILC enquête, http://www.statbel.fgov.be/press/pr084_nl.asp.

80 tot 90% van de wooneenheden al een toekomstige eigenaar. De Deense overheid heeft het concept van cohousing geïntegreerd in masterplannen die opge maakt worden bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden. Vanuit Denemarken waaide het concept over naar Amerika en Engeland. In Nederland ontstonden ook verschillende projecten van centraal wonen.

Projecten variëren in grootte, locatie, prioriteiten en graad van betrokkenheid van de bewoners. Samenhuishoeven hebben wel vier gemeenschappelijke kenmerken:

- a) een participatief proces: bewoners maken deel uit van een initiatiefgroep die de planning en het ontwerp van het project organiseert. De bewoners participeren dus actief aan het hele proces en nemen de beslissingen als groep;
- b) het stichten van een intentionele gemeenschap: de bewoners willen bewust een gemeenschap stichten. Dit uit zich in de constructie en organisatie van de site. Plaatsen waar kinderen kunnen spelen worden bijvoorbeeld centraal gepland zodat iedereen een oogje in het zeil kan houden;
- c) uitgebreide gemeenschappelijke voorzieningen: elk project heeft een gemeenschappelijke ruimte die de spil en het hart van de site uitmaakt. Bewoners kunnen er samen eten, kinderen kunnen er spelen enzovoort. Het lokaal kan ook opengesteld worden voor activiteiten uit de buurt. Gemeenschappelijke voorzieningen zijn niet beperkt tot de gemeenschappelijke ruimte. Er wordt vaak ook een ruimte voorzien die dienst doet als ‘werkplaats’, of een ruimte waar een wasmachine ter beschikking staat van de bewoners, en dergelijke meer;
- d) management van de site door de bewoners zelf: de belangrijke beslissingen worden genomen in een gemeenschappelijke vergadering van alle bewoners. Taken en verantwoordelijkheden (bijvoorbeeld het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte of het organiseren van gemeenschappelijke activiteiten) worden verdeeld onder alle bewoners.

Geen van deze vier kenmerken is uniek. Ook bewoners van appartementsgebouwen moeten het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke delen onder elkaar regelen. Het unieke karakter van samenhuizen schuilt in de combinatie van die vier kenmerken.

Naast het managen van de site wordt ook een sterke vorm van betrokkenheid gecreëerd. Bewoners kiezen er bewust voor om een gemeenschap te vormen en zijn meer dan gewoon maar burens in een gebouw, straat of verkaveling.

Projecten kunnen sterk variëren, bijvoorbeeld wat de vorm van betrokkenheid betreft. Die kan minimaal zijn, bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin of een vergaderlokaal, maar ze kan ook breder ingevuld worden. Zo kunnen bewoners ook samen kinderopas organiseren of kunnen projecten zich inschakelen in de buurt of wijk, door de gemeenschappelijke ruimte ook ter beschikking te stellen voor wijkactiviteiten.

Projecten zijn doorheen de geschiedenis ook geëvolueerd, bijvoorbeeld wat betreft de oppervlakte van de individuele wooneenheden. Bij de eerste projecten in Denemarken was de individuele oppervlakte tussen de 140 en 180 m²; tien jaar later was die geslonken tot 54 à 104 m². Tegelijkertijd nam de oppervlakte voor gemeenschappelijke voorzieningen toe. Bij cohousing wordt het gemeenschappelijke gezien als het verlengde van de privéruimte. Samenhuizen of cohousing koppelt dus privacy en individualiteit aan meer gedeelde ruimte en collectiviteit.

Samenhuishoeven hebben tal van voordelen. Ze kunnen de betrokkenheid tussen bewoners vergroten, mensen kunnen makkelijk zelfstandig blijven wonen, ze kunnen het samenlevingsproces activeren, tot zelfs een positieve bijdrage geven aan de ontwikkeling van een wijk enzovoort.

Gemeenschappelijk wonen verdient dan ook meer aandacht in het woonbeleid op grond van de principes waar het op gestoeld is:

- a) vormen van gemeenschappelijk wonen creëren ruimte voor ontmoeting en vergroten de betrokkenheid tussen mensen. Nieuwe woonvormen kunnen het samenlevingsproces activeren, er ontstaat meer solidariteit tussen generaties en bevolkingsgroepen. Door dergelijke projecten kunnen ouderen bijvoorbeeld langer zelfstandig thuis blijven wonen. Dergelijke projecten kunnen ook een dam opwerpen tegen de vereenzaming van alleenstaanden of ouderen;
- b) door gemeenschappelijk te wonen kunnen een aantal kosten worden gedrukt. Doorgaans wordt er in dergelijke projecten veel compacter gebouwd.

Een aantal voorzieningen worden gemeenschappelijk gedeeld, zoals bijvoorbeeld wasfaciliteiten, een werkplaats enzovoort. Gemeenschappelijk wonen zorgt dus ook voor een betere betaalbaarheid van wonen;

- c) gemeenschappelijke woonvormen zijn ecologisch. De ecologische voetafdruk van de bewoners is veel kleiner. Ze snijden minder open ruimte aan omdat ze veel compacter gebouwd worden. Door het delen van gemeenschappelijke voorzieningen wordt energie en water uitgespaard. Dergelijke ontwerpen bieden ook perspectieven om te werken met hernieuwbare energie, zoals het investeren in zonne-energie.

Dergelijke woonprojecten versterken bijgevolg de sociale cohesie, beschermen de open ruimte, hebben een ecologische meerwaarde en realiseren de betaalbaarheid van wonen.

Samenhuizen of cohousing biedt tal van voordelen, zowel aan de individuele deelnemers aan een samenhuishuisproject, als aan de samenleving in haar geheel. Desondanks blijkt uit de praktijk dat het niet zo simpel is om een samenhuishuisproject te starten. Hindernissen op financieel, juridisch en administratief vlak vertragen of belemmeren de vlotte realisatie⁵.

Vera DUA

Dominique GUNS

Jan ROEGIERS

Ward KENNES

Mark DEMESMAEKER

Els VAN WEERT

⁵ Zie de knelpuntennota van de vzw samenhuizen: <http://www.samenhuizen.be/artikels/knelpuntennota.pdf>.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

– gelet op:

1° de grote meerwaarde van gemeenschappelijk wonen, zowel voor de individuele deelnemers als voor de maatschappij als geheel;

2° het feit dat nog tal van hindernissen op financieel, juridisch en administratief vlak de vlotte realisatie van dergelijke projecten in de weg staan;

– overwegende dat:

1° elke burger in dit land recht heeft op kwaliteitsvol wonen;

2° er door allerlei demografische evoluties een groeiende behoefte aan woningen bestaat;

3° het voor steeds meer mensen onhaalbaar wordt om alleen of als gezin een eigen woning te verwerven;

4° door de schaarste aan woningen en bouwgrond enerzijds en de behoefte aan een goede ruimtelijke ordening anderzijds, er minder ruimte voor nieuwe woningen beschikbaar is;

5° projecten van gemeenschappelijk wonen grote voordelen bieden, zowel op individueel als op maatschappelijk vlak;

– vraagt de Vlaamse Regering:

1° om een volwaardige plaats te geven aan het concept ‘gemeenschappelijk wonen’ in het Vlaams woonbeleid;

2° om een grondig onderzoek te laten verrichten naar de knelpunten en hindernissen voor een vlotte realisatie van projecten van gemeenschappelijk wonen;

3° om maatregelen te nemen om deze knelpunten en hindernissen aan te pakken en op te lossen;

4° om maatregelen uit te werken om projecten van gemeenschappelijk wonen actief te bevorderen en te ondersteunen.

Vera DUA

Dominique GUNS

Jan ROEGIERS

Ward KENNES

Mark DEMESMAEKER

Els VAN WEERT
